

Wohnen am Hochsteg | Modernisierte 3-Zimmer-Wohnung mit zwei Balkonen



Objektnummer: 7900/60

Eine Immobilie von Vision Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	6292 Finkenberg
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	2
Stellplätze:	1
Keller:	14,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Kaufpreis:	349.000,00 €
Betriebskosten:	75,33 €
Heizkosten:	36,83 €
USt.:	14,90 €
Provisionsangabe:	

3% des Kaufpreises zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Erdem David Turan













Objektbeschreibung

Wohnen am Hochsteg

Diese Wohnung in Finkenbergring verbindet eine durchdachte Raumaufteilung mit einem modernen, sehr gepflegten Innenausbau und zwei großzügigen Außenbereichen. Auf rund 67,10 m² Wohnfläche verteilen sich drei Wohnräume, eine separate Küche, ein Badezimmer mit WC sowie eine zentral angelegte Diele.

Die Wohnung wurde 2024 umfassend modernisiert und präsentiert sich heute in einem ausgesprochen gepflegten und zeitgemäßen Gesamtzustand. Küche, Böden, Möblierung und weitere Bereiche der Innenausstattung wurden erneuert beziehungsweise modernisiert und bilden ein harmonisches Gesamtbild. Die Wohnung kann damit ohne umfangreiche weitere Maßnahmen übernommen und genutzt werden.

Der Grundriss ist klar und funktional organisiert. Von der zentralen Diele werden die einzelnen Bereiche der Wohnung erschlossen. Der großzügige Wohnraum bildet den Mittelpunkt der Wohnung. Zwei weitere, gut proportionierte Zimmer bieten ausreichend Platz für unterschiedliche Wohnkonzepte und können beispielsweise als Schlaf-, Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer genutzt werden.

Die separate Küche ist räumlich vom Wohnbereich getrennt und vollständig eingerichtet. Das Badezimmer verfügt über ein integriertes WC und fügt sich ebenso in den gepflegten Gesamtzustand der Wohnung ein. Besonders hervorzuheben sind die zwei Balkone mit insgesamt rund 18 m² Fläche. Der größere Balkon erstreckt sich entlang einer Gebäudeseite und schafft einen großzügigen Außenbereich; ein zweiter Balkon ergänzt die Wohnung auf der gegenüberliegenden Seite. Dadurch verfügt die Wohnung über Außenflächen auf zwei Seiten des Gebäudes.

Zur Wohnung gehören außerdem ein eigener Kellerbereich mit rund 14 m² sowie ein Außenabstellplatz. Damit stehen neben der eigentlichen Wohnfläche zusätzliche Nutz- und Abstellmöglichkeiten zur Verfügung.

Die Kombination aus drei gut nutzbaren Wohnräumen, zwei Balkonen, separater Küche, großzügigem Keller und eigenem Stellplatz schafft eine vielseitig nutzbare Wohnung, die sowohl für Paare und Familien als auch für Käufer mit zusätzlichem Platzbedarf interessant ist.

Zusätzliche Kaufmöglichkeit im selben Gebäude

Im selben Gebäude befindet sich eine weitere, eigenständige Wohnung mit rund 38,4 m² Wohnfläche, die ebenfalls zum Verkauf angeboten wird. Diese Einheit kann separat oder – bei entsprechendem Interesse und Verfügbarkeit – gemeinsam mit der hier angebotenen

3-Zimmer-Wohnung erworben werden.

Damit eröffnet sich die Möglichkeit, zwei voneinander getrennte Wohneinheiten an einem Standort zu erwerben. Beispielsweise kann die größere Wohnung selbst bewohnt und die kleinere Einheit separat vermietet werden. Ebenso bietet sich die zusätzliche Wohnung für Familienangehörige, Gäste oder andere individuelle Nutzungskonzepte an. Beide Wohnungen sind eigenständige Einheiten und werden separat angeboten. Ein gemeinsamer Erwerb ist nach Verfügbarkeit möglich. Weitere Informationen und Unterlagen zur zweiten Wohnung stellen wir bei Interesse gerne zur Verfügung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de) - <https://vision-immobilien-et24-eu.service.immo/registrieren/de>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <1.000m
Apotheke <2.500m
Klinik <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.500m
Kindergarten <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <1.500m
Bäckerei <1.500m

Sonstige

Bank <1.000m
Geldautomat <1.000m
Post <2.500m
Polizei <2.500m

Verkehr

Bus <500m
Bahnhof <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap